

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

Adres woning: Auguste Comteweg 64, 1349 CD Almere

Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i>)	Nee. Er staat nu een hekwerk van de burens op de erfgrans. Dat is akkoord.

Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bijv over de technische installatie (<i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnenscherm e.a.</i>)	nee
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i>)	Nee, nieuwbouw, oplevering 2017
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	nee.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	nee

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

Daken

Zijn er platte daken (<i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i>) aanwezig?	nee
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i>)	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?	Nee
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja

Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet van toepassing. De woning is van metaal met aluminium kozijnen.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	nvt
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	nee

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee.
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (<i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang</i>)?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen</i>)?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja. Er is HR+++ glas

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nvt
Is de kruipruimte droog?	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt, er is geen kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

Installaties

Is een cv installatie aanwezig?	Nee, warmtepomp met boiler en buitenunit. In de vloer ligt vloerverwarming. Aanvullend is er een houtkachel (blijft achter)
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nvt
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nvt

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad,	Nee.
--	------

toiletten, gootstenen en kranen?	
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	Nee. De riolering is een eigen IBA III systeem met helofytenfiler. Aangelegd door Wetlantec. De IBBA voldeed nog niet aan de kwaliteitseisen. Begin september worden de resultaten van nieuw onderzoek verwacht. In het gehele gebied zijn problemen met de vuilwatersystemen. Op termijn is er de keuze om aan te sluiten op een door de gemeente aan te leggen hoofdleiding van riolering.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een septicetank in het perceel aanwezig?	Ja, iba tank.

Verontreinigingen

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee, nieuwbouw uit 2017
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee

Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag</i>)	Woning.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen (<i>bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu</i>)	Nee. De bruto kavel is 1.012 m2 waarop het max bvo recht is gebaseerd (126,5 m2 exclusief vergunningvrij bouwen). Het eigendom bedraagt 849 m2. De overige meters zijn overgedragen ten behoeve van de ontsluitingsweg, berm en sloot (nu in eigendom bij VTN). Het woonhuis is 107 m2 bvo. Nb op de functietekening in het definitief ontwerp staat nog een kavel van in totaal 900 m2 ingetekend – deze is dus groter geworden, namelijk met 5 meter verlengd.
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidingen uw eigendom?	Nvt, op de erfgrrenzen zijn schuttingen niet toegestaan.

Woonomgeving

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (<i>bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in</i>)	De woning is gebouwd in het Oosterwoldgebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan.
---	--

<i>uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen)</i>	Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslandbouw te realiseren, moet er aan de kavelgrens een zone van 2 meter die publiek toegankelijk moet blijven en is de aanleg en beheer van de infrastructuur vanaf de Tureluurweg door de bewoners gezamenlijk geregeld in Kavelwegverenigingen, in deze situatie VTN. In Oosterwold wordt nog volop gebouwd.
--	--

Rechten en verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen)	Zie voor alle rechten en plichten het Eigendomsbewijs. Opstalrechten nutsvoorzieningen. .
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser)	nee
Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc)	Ja, Garantie van de woning gaat over op nieuwe eigenaar. Helofytenfilter wordt bijgehouden door Wetlantec, die ook het systeem heeft aangelegd.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	Ja, schuur en opslag naast de woning. Vergunningsvrij gerealiseerd. Let op: bouwen is alleen mogelijk op zogenaamd 'roodkavel' zoals aangegeven op de functietekening. Het roodkavel kan worden aangepast van vorm.
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	Nee (vergunningsvrij)

Energie / belastingen

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Er is geen gas of stadsverwarming in het gebied, voor warmte is er een zelfstandige voorziening (warmtepomp) Elektra: Greenchoice: € 5 per maand. Op het dak liggen 16 zonnepanelen. De panelen dekken ongeveer het jaarlijks gebruik. Vitens (water) € 9,40 per maand.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2021 (bedragen per jaar) OZB € 314,43 obv 96 m2 GO WOZ 2021 waarde (peildatum 1 januari 2020): €

	279.000 Rioolheffing : nvt (Oosterwold, eigen voorziening) Afvalstoffenheffing € 377,68 (vast bedrag) GBLT: € 264 / jaar (vast bedrag)
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze zijn voldaan

Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden (<i>bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting</i>)	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Ja, 50 % van de kavel moet worden ingericht als stadslandbouw. Een buitenzijde moet 2 meter publiek toegankelijk gehouden worden. Zie voor de indeling en toegestane functies als basis de Kaveltekening uit het document Definitief ontwerp Loodswoning juni 2016. (onderdeel van de verleende Omgevingsvergunning).
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (<i>bijvoorbeeld onteigening</i>)	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: <ul style="list-style-type: none"> - beschermd monument - beschermd stad- of dorpsgezicht - gemeentelijk monument - beeldbepalend pand 	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is <ul style="list-style-type: none"> - de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? - Er een anti-speculatiebeding van toepassing? - Er sprake van ruilverkaveling - Er sprake van onteigening? 	nee

Toestemming van derden

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? (<i>bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente</i>)	Nee.
---	------

Belangrijke informatie

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er is glasvezel aanwezig. De Auguste Comteweg maakt als ontsluitingsweg vanaf de Tureluurweg maakt deel uit van de VvE VTN. Koper moet verplicht lid worden van deze Kavelwegvereniging. De kosten zijn € 40 per
--	---

	maand.
--	--------

Ondertekening

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.

Betreft: Auguste Comteweg 64 Almere
Almere, september 2021

Naam verkoper: J. L. Smits